**АНОНС**

В **2007** году в поселке Лучегорск Пожарского района Приморского края появилась новая общественная организация «ОКО» Объединенный контроль общественности Пожарского района.

**26 июня** состоялось первое Собрание собственников жилья поселка Лучегорск, на котором присутствовали представители собственников жилья (старшие домов) 1 , 2, 3, 4 и 7 микрорайонов. Итогом собрания стало создание в поселке Общественного Совета собственников жилья. В него вошли представители от многоквартирных домов - представители от микрорайонов (ранее называемые «старшими дома»), специалисты – юристы, экономисты, инженеры, эксперты, специалисты управляющих организаций представители СМИ, муниципального комитета Лучегорского городского поселения, представители исполнительной власти, Роспотребнадзора, муниципальной милиции, приглашался на встречи прокурор.

Члены Совета взяли на себя сложную миссию – защита прав потребителей в сфере жилищно-коммунальных услуг. Теперь, представители от собственников жилья могут обратиться за консультацией в Общественный Совет с письменным заявлением, в связи с нарушением жилищных прав жителей дома. Выступая, как Орган общественного контроля ОО «ОКО», члены Совета вправе проводить повторные проверки, составлять акты и передавать по факту выявленных массовых нарушений обращение в организации для их устранений, а при отказе обращаться в иные законодательные и правоохранительные инстанции.

**20 июля** состоялся семинар для старших домов и депутатов муниципального комитета поселка на тему «Права и обязанности собственников жилья в свете нового законодательства». На нем рассмотрена программа реформирования ЖКХ в Пожарском районе, проанализировано понятие гражданско-правового договора и порядок составления договора с Жилищной компанией в соответствии с ЖК РФ.

**13 сентября** специалисты общественной организации «ОКО» и ООО «Жилищная компания» провели для старших домов поселка Лучегорск семинар-практикум на тему «Правила контроля и учета за тарифами и услугами ЖКХ». В ходе семинара был рассмотрен порядок пообъектного учета затрат по содержанию и техническому ремонту дома, дан анализ объемов выполненных жилищными компаниями работ и фактических средств, полученных от потребителей. Старшие домов на цифрах смогли увидеть, на какие конкретно цели расходуются платежи жителей Лучегорска, получить ответы на волнующие их вопросы от специалистов жилищной компании и присутствующих на учебе депутатов муниципального комитета.

**В ноябре** специалистами ОО «ОКО» подготовлены и выпущены пособие «Права и обязанности собственников жилья в свете нового законодательства» и первая серия Информационного листа «Памятка собственника жилья», из которых можно узнать какими правами обладает собственник дома и как защитить свои интересы.

**Общественный Совет собственников жилья ведет активную работу по общественному контролю за качеством услуг, предоставляемых населению жилищно-коммунальными службами.**

Впервые в работе комиссии ООО «Жилищная компания» по проверке многоквартирных домов к предстоящей зиме приняли участие независимые представители Общественного Совета собственников жилья поселка и общественной организации «ОКО».

По инициативе Общественного Совета собственников жилья поселка проводилась проверка правомерности установки ресурсоснабжающей организацией «ЛучКС» внутридомовых приборов учета холодной воды. Независимые представители Общественного Совета совместно со специалистами ООО «Жилищная компания», обследовали техническую исправность водосчетчиков на 10 домах третьего микрорайона. Во всех случаях, комиссией отмечены нарушения правил установки приборов учета на общедомовом имуществе собственников жилья. Также были обнаружены и факты подключения к общедомовым приборам учета других объектов, что повлекло повышения оплаты за данный вид услуг.

**28 ноября** состоялась первая Рабочая встреча специалистов Общественной организации «ОКО» с представителями Общественного Совета собственников жилья, Старшими домов и специалистами ООО «Жилищная компания» по вопросам межевания придомовых участков на территории Лучегорского городского поселения. Участники встречи познакомились с законодательством РФ, регулирующие процессы межевания и обсудили необходимость участие собственников поселка в отстаивании своих жилищных прав. Присутствующими были высказаны различные мнения.

**В итоге заложены основы долгосрочной работы**

* В поселке Лучегорск заработал общественный Совет собственников жилья. Состоялось 5 заседаний. Написано более 30 обращений в соответствующие инстанции по нарушениям законодательства РФ в жилищной сфере исполнительными органами местной власти, ресурсоснабжающими организациями.
* При ОО «ОКО» открыт общественный Центр методической и правовой помощи населению в сфере ЖКХ. Сотрудниками Центра оказаноболее 200 консультаций гражданам и инициативным группам, НКО, органам МСУ, бизнес-структурам.
* Сформированы электронная и методическая нормативно-правовые базы по вопросам ЖКХ и жилищному самоуправлению, которыми бесплатно пользуются специалисты общественного совета, активные жители поселка.
* Проведено 10 семинаров, информационных встреч для инициативных жителей, муниципальных служащих по ознакомлению с действующим законодательству РФ, с методами управления многоквартирного дома и умению применять данные знания для защиты прав и интересов граждан.
* Специалистами ОО «ОКО» оформлены методические материалы: «Права и обязанности собственника в свете нового законодательства»; «О приобретении в собственность земли под многоквартирным домом»; «ТСЖ или ТОС»; «Регистрация ТСЖ»; «Межевание»; «Законные методы воздействия на жителей, которые не соблюдают правила пользования жилым помещением в многоквартирном доме». Материалы размещены на Интернет-сайте организации: <http://zhkh.3dn.ru>
* Инициативными жителями сел Пожарского района успешно реализовано 8 социальных проекта на территории Нагорненского, Пожарского и Светлогорненского сельских поселений. В данных проектах приняло участие более 1000 человек.

**Сложились основные направления деятельности организаций**

**1.** Осуществление общественного контроля над соблюдением реализации прав граждан в сфере жилищного и общественного самоуправления, бизнес - Сообщества, Общественных организаций:

- Проведение проверок по нарушению прав собственников, потребителей ЖК-услуг по заявлениям граждан, ГСК, ТСЖ, участие в совместных мероприятиях с государственным жилищным инспектором по государственному контролю за техническим состоянием жилищного фонда и его инженерного оборудования в течение года по графику; бизнес – сообществом по нарушению прав, по приведению в соответствие с федеральными нормативных актов муниципальных органов, Общественной организации «Казачьего общества» Пожарского района;

- Изучение законодательства, проведение анализа НПА, внесение предложений, рекомендаций органам МСУ, бизнес - организациям по устранению нарушений прав жителей МКД,защита бизнес - Сообщества, Общественной организации «Казачьего общества» Пожарского района;

- Обращения в местные, районные, краевые, государственные исполнительные и правоохранительные инстанции по несоблюдению законодательства РФ в реализации прав граждан, как собственников жилых помещений, потребителей ЖК-услуг, прав бизнес Сообщества.

**2.** Правовая и методическая помощь различным категориям граждан в сфере ЖКХ и общественного самоуправления:

- Формирование электронной и методической нормативно-правовой базы по вопросам ЖКХ и жилищного самоуправления, вопросам бизнес – сообщества, общественной организации;

- Разработка методических материалов по вопросам жилищного и общественного самоуправления для уполномоченных представителей собственников от МКД, инициативных граждан с размещением их на Интернет-сайте организации: <http://zhkh.3dn.ru>, в федеральном журнале Управлением многоквартирным домом (Москва), Вестнике Коалиции "Право пожилых" / Москва - специальный выпуск; Вестнике Коалиции "Право пожилых"/ Москва, № 6;

- Организация системы защиты прав бизнес Сообщества по вопросам нарушения со стороны муниципальных органов в частях устаревших НПА и договорным вопросам внутри бизнес-сообщества;

- Правовые консультации населению, бизнес – сообществу, государственным органам, общественным организациям, органам МСУ, ГСК, ТСЖ.

**3.** Экспертная помощь инициативным группам граждан и юридическим лицам:

- Мониторинг законодательных и исполнительных актов в сфере ЖКХ, коммерческих и некоммерческих организаций, ГСК;

- Экспертные заключения на действующие решения органов власти и местного самоуправления, анализ и разработка проектов нормативно – правовых актов на соответствия нормативных актов действующему законодательству;

- Разработка и продвижение нормативно-правовых актов, способствующих активному участию граждан в вопросах жилищного и общественного самоуправления, в бизнес Сообществе, разработка структуры и внутренней документации некоммерческой организации «Казачьего общества» Пожарского района, ГСК, ТСЖ;

**4.** Информационно-просветительская и обучающая деятельность:

- Информирование население через местные и краевые, федеральные СМИ, Интернет-сайте организации: <http://zhkh.3dn.ru>, Информационный лист «Мой дом», серию буклетов и пособий, в том числе регионов Хабаровского края и Москвы, через ТОК.

- Выпуск Информационных листов для жителей МКД с правовыми вопросами в сфере ЖКХ.

- Семинары и тренинги для инициативных граждан по действующему законодательству в сфере жилищного и общественного самоуправления

**5.** Поддержка гражданских инициатив:

- Участие в проектах по развитию гражданской активности сельских и городских поселений;

- Участие в общественных и публичных слушаниях;

- Организация и проведение Круглых столов.

**Основные результаты в течение 2-х лет ОО «ОКО» реализовала на территории поселка Лучегорск в рамках программы «Наши права» 3 проекта, направленные на защиту прав жителей в сфере ЖКХ и правовое просвещения населения в вопросах жилищного и общественного самоуправления**

* В поселке Лучегорск **работает общественный Совет собственников жилья.** Состоялось 13 заседаний. Написано более 90 обращений в соответствующие инстанции по нарушениям законодательства РФ в жилищной сфере исполнительными органами местной власти, ресурсоснабжающими организациями, оказана практическая помощь в защите прав бизнес Сообщества, объединённого ТСЖ «Союз», ГСК, НКО и по иным вопросам, не связанными с ЖКХ;
* При ОО «ОКО» **открыт общественный Центр методической и правовой помощи населению в сфере ЖКХ.** Сотрудниками Центра оказанооколо 400 консультаций гражданам и инициативным группам, НКО, органам МСУ, бизнес-структурам.
* **Оформлены методические материалы:** «Права и обязанности собственника в свете нового законодательства»; «Права граждан на услуги ЖКХ и общественное самоуправление» «Создание условий для жилищного самоуправления»; «ЖКХ. В схемах и таблицах», «О приобретении в собственность земли под многоквартирным домом»; «ТСЖ или ТОС»; «Регистрация ТСЖ»; «Межевание»; «О приобретении в собственность земли под многоквартирными домами», «ТОС или ТСЖ», «Регистрация ТСЖ», «Законные методы воздействия на жителей, которые не соблюдают правила пользования жилым помещением в многоквартирном доме», «Как управлять многоквартирным домом вместе?», «Зачем нам управлять многоквартирным домом?», «Мой дом - моя крепость»; ежемесячный Информационный вестник «Мой дом». Материалы размещены на Интернет-сайте организации.
* **Публикация об опыте** в федеральном журнале Управлением многоквартирным домом № 1 Общественная инициатива; Вестнике Коалиции "Право пожилых" / Москва - специальный выпуск; Вестнике Коалиции "Право пожилых"/ Москва и др.
* **Сформированы электронная и методическая нормативно-правовые базы** по вопросам ЖКХ и жилищному самоуправлению, которыми бесплатно пользуются специалисты общественного Совета, активные жители поселка, другие регионы через Интернет - портал.
* **Проведено 19 семинаров-тренингов, информационных встреч и собраний** для инициативных жителей, муниципальных служащих по ознакомлению с действующим законодательству РФ, с методами управления многоквартирного дома и умению применять данные знания для защиты прав и интересов граждан.
* **Организовано 6 Круглых столов с участием общественности, власти и бизнеса** по созданию благоприятных условий для развития в поселке жилищного и общественного самоуправления.
* **ОО «ОКО», ОС ПСП,** **инициировало участие население в развитии своей территории** через создание:
* Общественного Совета по вопросам развития и поддержки жилищного и территориального общественного самоуправления при Администрации ЛГП
* Общественной Палаты при Администрации Пожарского района.
* Данные инициативы поддержаны муниципальным комитетом ЛГП и Думой Пожарского района и приняты во втором чтении.
* **Открыт Интернет-сайт организации:** <http://zhkh.3dn.ru>, на котором жители поселка могут познакомиться с деятельностью ОО «ОКО», получить правовую информацию по вопросам ЖКХ и местного самоуправления.
* **Опыт подхватило много последователей в различных регионах.**

**1.** **Региональный общественный Фонд «Помощь престарелым» Доброе дело г. Москва - руководитель Карюхин Э.В.** неоднократно оказывал пожертвование в виде оргтехники, которую ОО «ОКО» передало в КГБУЗ «Пожарская ЦРБ» для пожилых медицинских работников.

2. **Осенью 2016 года, председатель ОО «ОКО» Шарихина С.П.** (партнер Коалиции) на Выставке под **организацией Коалиции ПАНО ИМЦ «Тихоокеанский проект» г. Владивосток (руководитель** **Смышляев А.М**.) обратилась к руководителю департамента по жилищно-коммунальному хозяйству и топливным ресурсам Приморского края Прахоменко Е. А. за действием по заключению соглашения о сотрудничестве для организации поддержки Центра поддержки собственников в муниципальных образованиях крае.

**18 ноября 2016 года** такое соглашение было подписано главами Лучегорского городского поселения и главой Пожарского муниципального района. Редко встречаются такие чиновники, как Елена Александровна, и мне повезло.

Коалиция ПАНО ИМЦ «Тихоокеанский проект» г. Владивосток – член **НП «Национальный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства «ЖКХ Контроль», таким образом, ОО «ОКО» Пожарского района находится в глобальной сети, и как стороны Региональный общественный Фонд «Помощь престарелым» Доброе дело г. Москва, так и ИМЙ «Тихоокенский проект».**

**Кроме того, ОО «ОКО» Пожарского района по приглашению Министра Галушко А.С. побывало в г. Хабаровск на организационное собрание Общественного совета при Министерстве Российской Федерации по развитию Дальнего Востока.**

17 января на площадке МИА «Россия Сегодня» прошло первое заседание нового состава Общественного совета при Минвостокразвития России.

В работе расширенного заседания Общественного совета приняли участие представители Экспертного совета при Правительстве Российской Федерации, Департамента Правительства Российской Федерации по формированию системы «Открытое правительство», члены Общественной палаты Российской Федерации, предприниматели и общественные деятели. В режиме видео-конференц-связи приняли участие члены Совета из Владивостока и Хабаровска.

Участники заседания подвели итоги конкурса по формированию состава Общественного совета Минвостокразвития России и обсудили вопросы организации его деятельности. Формирование состава Общественного совета вызвало большой интерес. Как отметил заместитель главы Минвостокразвития России Александр Крутиков, для развития Дальнего Востока необходимо привлекать максимальное количество экспертов, представителей бизнеса и общественности. «Мы исходим из того, что решить задачу по подъему наших восточных территорий, силами только одного министерства в короткий период времени невозможно. Поэтому мы опираемся в своей работе на регионы, большое количество российских и международных экспертов. Сегодня появился Общественный совет. Мы также пригласили к работе всех, кто подавал заявки в совет. Полагаю, что все эти люди будут и дальше с нами работать.

**Считаю, что Министр сделал просто революционный шаг, пригласил на совещание всех, в том числе и представителей НКО и за это – ему огромное спасибо. Событие – которое произошло впервые – это приглашение местной организации. Коллеги – «некоммерсы» меня поймут. Всегда на рынке некоммерческих услуг – только регионалы. Так что нужно работать, хотя учитывая жесткое федеральное законодательство в отношении – нет финансирования – все равно сдавай декларации просто «вымывает» большую часть активных и полезных обществу граждан.**

**И по настоящее время ОО «ОКО»** **продолжает оказать консультационную помощь, как собственникам, так и ТСЖ, УО, и очень много с других регионов.**

**Если честно, что работы настолько много проделано и с пользой – просто, когда начала формировать информацию, и многое не стала включать.**

Муниципальная милиция и местная администрация поселения еще года три после того, как закончились проекты приглашала организованное сообщество на общественные слушания и отчеты. Мы очень рады, что так происходит, однако, если честно сказать – очень тяжело и работать и одновременно успевать заниматься общественной работой - Про БОНО.

При этом российское законодательство настолько объемное, что общественной работы получается больше, чем работы для блага семьи. Хорошо, что семья помогает и детки, да второй учредитель Марина Лифанова. Помогают и словом и делом директора управляющих организаций – Морозов С.В. и Романюк В.Г.

Второй раз выделил автомобиль глава администрации Лучегорского городского поселения Козак В.М.

Но все, как есть. Вот чем хотела поделиться с коллегами. С уважением, Светлана Шарихина

С уважением, Светлана Шарихина